

Der Unternehmergeist und der Hauswart

Viele Hauswarte bezeichnen sich gerne als Facility Manager. Nicht jeder Hauswart ist Facility Manager und nicht jeder Facility Manager ist Hauswart. Gerne werden beide Begriffe in einen Topf geworfen, aber Facility Management ist mittlerweile ein eigene Studienrichtung mit Bachelor- bzw. Masterabschluss.

Der Unternehmergeist im Fokus



Der **Unternehmergeist** ist eine Kolumne von Karl Zimmermann, die auf vergnügliche und dennoch nicht minder klare Art und Weise aufzeigt, wie er, der Unternehmergeist, «funktioniert» – und weshalb ihm in seinem Handeln scheinbar keine Grenzen gesetzt sind.

Karl Zimmermann, der Autor dieser Kolumne, startete seine berufliche Karriere 1974 mit einer Lehre als Metallbauschlosser. Nach zahlreichen Weiterbildungen war er ab 1983 Partner der Karl Zimmermann Metallbau AG, die er 2012 verkaufte. 2006 gründete er zusammen mit Hans und Andreas Weber die KMU-Nachfolgezentrum AG und ist dort seither als Verwaltungsrat und Nachfolgecoach aktiv. Ihr Kerngeschäft ist die Nachfolgeregelung von kleinen und mittleren Unternehmen. Nebst der direkten Beratung engagiert sich das KMU-Nachfolgezentrum in der Öffentlichkeit und will so die Gesellschaft für das Thema Nachfolge sensibilisieren. Zu zahlreichen Mandaten und Mitgliedschaften gesellten sich 1998 der «Bayerische Staatspreis für besondere technische Leistungen im Handwerk» und 2005 der «Deutsche Bundespreis für hervorragende innovatorische Leistungen für das Handwerk» sowie 2006 der Gewerbebar der KMU-Stadt Bern.

www.kmu-nachfolgezentrum.ch
oder wirmarket.ch > Nachfolgezentrum

Der Unternehmergeist hat sich als Hüttenwart im Matte-Lab und ehemaliger Dozent in der höheren Hauswartausbildung zum Thema Facility Management bzw. der Hauswartung ein paar Gedanken gemacht.

Liebe Leserin, lieber Leser

Als Kind hatte ich vor dem berüchtigten bösen Blick des Schulhauswarts grosse Angst. Schulhausabwarte waren unter uns Kindern gefürchtet, vor allen wenn wir Buben an unpassenden Orten Fussball spielten oder Kaugummi auf den Boden spuckten.

Sieht man sich alte Fotos an, so ist das Hauptwerkzeug eines Hausmeisters im 19. Jahrhundert und bis ca. 1960 ein Besen und natürlich ein Hammer. Später erst kamen Laubbläser, Minitraktoren, Tablets, Schneeräumgeräte und ähnliche Apparate hinzu.

Keine Schulleitung oder Gemeinde hätte dem Abwart 1960 den folgenden Satz um die Ohren hauen können: «Sie sind zuständig für die Werterhaltung der Immobilie und der technischen Anlagen sowie deren uneingeschränkte Nutzung!»

Die Abwarte meiner Kindertage hätten sich sicherlich zuerst einmal am Kopf gekratzt und über den Satz länger nachdenken müssen. Aber genau diese Aussage ist die aktuelle Formulierung für einen Facility Manager.

Grundsätzlich verfügt ein Hauswart meist über eine Ausbildung und Lehrabschluss in einem Handwerkerberuf, denn zu seinen Aufgaben gehören auch Reparaturarbeiten und das Instandhalten der Gebäude. In den meisten Fällen übertragen die Wohnungs- und Hauseigentümer dem Hauswart weitere Aufgaben wie das Anfertigen von Übergabeprotokollen bei Mieterwechsel, Zählerablesungen von Verbrauchertableaus oder das Überwachen von Handwerkern.

Damit nicht genug – Hauswarte bilden sich auch weiter und spezialisieren sich. Hier ein paar Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten zu diesem spannenden Beruf:



Wer hält eine Immobilie besser im Schuss: Akademiker oder Praktiker?

Foto: iStock

Fachleute Betriebsunterhalt EFZ

Fachleute Betriebsunterhalt EFZ pflegen und reinigen Gebäude und deren Umgebung. Sie überwachen die Haustechnik, führen Reparaturen aus, kümmern sich um Grünanlagen, halten Maschinen instand, entsorgen Abfälle und übernehmen Verwaltungsaufgaben.

Dipl. Hauswart/in BP

Seit 2005 gibt es in der Schweiz die Ausbildung zum eidgenössisch diplomierten Hauswart. Ein Hauswart ist Vorgesetzter der im Hausdienst tätigen Fachleute. Er ist verantwortlich für Gebäudekomplexe, Überbauungen, Liegenschaften und Schulen. Voraussetzung für eine Hauswartweiterbildung BP ist eine Lehre im Bereich Fachmann/-frau Betriebsunterhalt EFZ oder ein EFZ-Abschluss mit entsprechender Berufspraxis.

Hausmeister HFP

Hausmeister/in ist in der Schweiz ein geschützter Titel mit einem Eidgenössischen HFP-Diplom. Die Tätigkeiten bewegen sich mehr oder weniger im gleichen Berufsfeld wie die Hauswarte.

Facility Manager

Leiter/in Facility Management ist eine HFP-Ausbildung mit eidg. Diplom. Hinzu können noch akademische Hochschulabschlüsse bis zum MSc Real Estate & Facility Management kommen.

Moderne Hauswarte/Hausmeister sind also tatsächlich Facility Manager und machen alles, was zum Wohle der Immobilie und der Mieter getan werden muss.

Aus meiner Sicht ist jedoch das «Learning by doing» eine viel effizientere und auch qualitativ bessere Form der Ausbildung als ein Studium an einer Bildungsinstitution. Die zunehmende Komplexität vieler Tätigkeiten erfordert Praktiker, die wissen, wie man für die Werterhaltung der Immobilie und der technischen Anlagen sowie deren uneingeschränkte Nutzung anpackt. Es braucht meiner Erfahrung nach keine Pseudoakademiker, die wissen, wie man Masterarbeiten mit aus dem Internet übernommenen Inhalten zusammenschustert oder wie man intelligent über Themen referiert, die man nicht versteht. Nichts gegen akademische Berufe, aber hier sind Leute gefragt, die intelligent praktische Lösungen finden und anpacken können.

Nur eines macht der moderne Hauswart nicht mehr, und er soll es auch nicht tun: Kinder erschrecken!

Bis bald,

● Der Unternehmergeist